



**TINJAUAN TERHADAP ASPEK PERUMAHAN DAN PEKERJAAN DALAM
PEMBANGUNAN BANDAR BARU
KAJIAN KES: BANDAR BARU BAYAN BARU**

NOAZIAH BINTI ABU HANIFAH

B.Sc in Land Administration And Development (UTM)



Tesis Ini Diserahkan Untuk Memenuhi Sebahagian Keperluan Bagi Penganugerahan

Ijazah Sarjana Sains (Perumahan)

FEBRUARI 2003

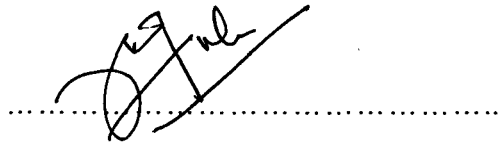
847745

rb
f HT169
M2N743
2003

PENGAKUAN

Disertasi ini disampaikan dalam bentuk kajian ilmiah bagi memenuhi sebahagian daripada syarat penganugerahan Ijazah Sarjana Sains (Perumahan), Universiti Sains Malaysia. Saya akui penyelidikan ini adalah hasil kerja sendiri kecuali nukilan dan ringkasan yang tiap-tiap satunya telah saya jelaskan sumbernya.

Disertasi ini belum diserahkan dan diterima sepenuhnya atau sebahagian daripadanya bagi memperolehi sebarang ijazah pada masa ini atau dikemukakan untuk mana-mana ijazah lain.



(NOAZIAH BINTI ABU HANIFAH)

Disahkan Oleh :



(PROF DR. HAJI ABDUL GHANI SALLEH)

Pusat Pengajian Perumahan, Bangunan dan Perancangan

Universiti Sains Malaysia

Pulau Pinang

FEBRUARI 2003

ENCIK ABU HAKIFAH BIK MAT TAHIR... ABAN
PUAN CHE MAKI BIKTI BUANG... MAK
KORIDAWATI BIKTI ABU HAKIFAH... KAK LONG
MAT SABRI BIK ABU HAKIFAH... ABANGGAH
KORMALA BIKTI ABU HAKIFAH
KOREHAN BIKTI ABU HAKIFAH
MOHD SHAHRIL BIK ABU HAKIFAH
KORAKIZA BIKTI ABU HAKIFAH... ADIK

Terima Kasih Atas Segala Pengorbanan Sepanjang Tempok Mengejar Cita-Cita Yang Diimpikan Ini...

KALIAN ADALAH HARTA YANG PACING BERTHARGA BUAT DIRI INI...
YANG SENTIASA BANGGA PADA DIRI INI...
SEPERTI DIRI INI BANGGA PADA KALIAN SEMUA.

**D
E
D
I
K
A
S
I**

PENGHARGAAN

Alhamdulillah, penulis ingin memanjatkan syukur kehadiran Ilahi kerana dengan limpah kurnia serta rahmat-Nya, akhirnya dapat menyiapkan penulisan disertasi ini dengan sempurna mungkin. Penghargaan yang tidak terhingga ditujukan khas kepada Prof Dr.Haji Abdul Ghani bin Salleh selaku penyelia projek bagi disertasi ini serta selaku Pengerusi Rancangan Sarjana Sains Perumahan atas segala tunjuk ajar, nasihat, bimbingan serta pandangan yang diberikan. Juga ucapan terima kasih ditujukan kepada Dr. Kausar Hj.Ali selaku pembaca kedua.

Terima kasih yang tidak terhingga ditujukan kepada pihak PDC yang turut membantu memberikan maklumat yang diperlukan bagi penulisan ini. Tidak lupa juga ucapan terima kasih ditujukan kepada pihak-pihak yang terlibat sama ada secara tidak langsung dalam menjayakan penulisan ini.

Jutaan terima kasih ini juga ditujukan buat rakan-rakan sekelas; Idrus bin Rapie, Anwarul Munazil bin Ahmad Puaad, Mohd Hasrol Haffiz bin Aliasak, Subli bin Yop, Syafiee bin Shuid serta Syed Khairol Anuar bin Syed Abidin yang sentiasa memberikan sokongan, dorongan serta bertukar-tukar pendapat sepanjang tempoh pengajian.

Tidak ketinggalan buat Saiful Hadi bin Mastor, Maslinda binti Abd Latiff Raja Zaidah binti Raja Alang Ismail dan Junnita binti Sarzali atas persahabatan yang terjalin sepanjang tempoh pengajian serta sokongan, dorongan dan panduan dalam mengharungi liku-liku kehidupan di sini . Semoga ianya tidak akan terputus begitu sahaja.

Akhir kata buat keluarga yang tersayang atas segala dorongan,sokongan serta sentiasa mendoakan kejayaan diri ini. Tiada kata yang dapat membalas pengorbanan kalian selama ini.

ABSTRAK

Tujuan utama penyelidikan ini ialah untuk mengkaji pembangunan bandar baru dari konsep mampu diri. Teori dan konsep bandar baru yang diasaskan oleh Sir Ebenezer Howard telah dipraktikan di seluruh dunia. Kajian ini dijalankan untuk melihat kemampuan bandar baru iaitu Bandar Baru Bayan Baru mengaplikasikan konsep mampu diri yang merupakan asas utama konsep bandar baru yang diperkenalkan. Penyelidikan ini dimulakan dengan memberikan tumpuan terhadap konsep bandar baru meliputi teori dan asasnya melalui kajian terdahulu. Pembangunan bandar baru meliputi perancangan diulas berdasarkan contoh dari seluruh dunia. Senario pembangunan bandar baru di Malaysia juga dibincangkan bagi melihat pembangunan bandar baru di negara ini. Bagi memastikan kajian menepati sasaran penyelidikan, maka soal selidik dilaksanakan melalui kajian terhadap Bandar Baru Bayan Baru. Analisis yang dijalankan bertujuan melihat tahap pembangunan Bandar Baru Bayan Baru sama ada mampu memenuhi konsep mampu diri seperti yang diharapkan dalam setiap pembangunan bandar baru. Dapatan kajian mendapati Bandar Baru Bayan Baru tidak mampu memenuhi konsep mampu diri secara keseluruhannya terutamanya dalam aspek penyediaan peluang pekerjaan. Oleh itu, satu perancangan yang komprehensif diperlukan bagi perancangan sesebuah bandar baru bagi memastikan tuntutan mampu diri dipenuhi.

ABSTRACT

The main purpose of this research is to examine the development of the new town self-sufficiency concept. The new town development theory and concept by Sir Ebenezer Howard have been in practice world wide. This research is to foresee the ability of the Bayan Baru New Town in its application of the self-sufficiency concept as its cardinal foundation. The research initially focuses on the new town concept, which includes the foundation of the theory based on the review of related literature. The new town development and planning discussed is based on examples from all over the world. The new town development scenario in Malaysia is discussed to see its development in this country to ensure that this study achieves its objectives, a questionnaire is administered through a case study on Bayan Baru New Town. The analysis is to indicate whether or not the level of the Bayan Baru New Town development has fulfilled the self-sufficiency concept as required in any new town development. The findings show that Bayan Baru New Town is unable to fulfill the self-sufficiency concept entirely, especially in the aspect of providing job opportunities. Hence, a comprehensive new town planning is needed to ensure that the self-sufficiency demand is fulfilled.

KANDUNGAN

PERKARA

MUKA SURAT

PENGAKUAN	ii
DEDIKASI	iii
PENGHARGAAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
SENARAI KANDUNGAN	vii
SENARAI RAJAH	xii
SENARAI JADUAL	xiii

BAB I PENDAHULUAN

1.1	Pengenalan	1
1.2	Persoalan Penyelidikan	3
1.3	Tujuan Kajian	6
1.4	Hipotesis Kajian	7
1.5	Skop Kajian	8
1.6	Metodologi Kajian	9
	1.6.1 Peringkat Pertama	11
	1.6.2 Peringkat Kedua	11
	1.6.3 Peringkat Ketiga	12
	1.6.4 Peringkat Keempat	12
	1.6.5 Peringkat Kelima	13
	1.6.6 Peringkat Keenam	14
1.7	Halangan Kajian	14
	1.7.1 Masalah Peringkat Awalan	14
	1.7.2 Peringkat Pengumpulan Data	16

BAB II KONSEP DAN TEORI BANDAR BARU

2.1	Pendahuluan	17
2.2	Definisi Bandar Baru	18
2.3	Sejarah Pembangunan Bandar Baru	22
2.4	Tujuan dan Fungsi Bandar Baru	26
2.4.1	Pusat Pertumbuhan	28
2.4.2	Bandar Satelit	30
2.4.3	Bandar Baru Mengikut Matlamat	31
2.5	Matlamat Bandar Baru	32
2.5.1	Matlamat Ruang	32
2.5.2	Matlamat Ekonomi	32
2.5.3	Matlamat Sociol	33
2.6	Rasional Pembangunan Bandar Baru	34
2.7	Ciri-Ciri Bandar Baru	36
2.8	Jenis Bandar Baru	39
2.8.1	Bandar Baru Dalam Bandaraya	40
2.8.2	Bandar Baru Di Pinggir Bandar	41
2.8.3	Bandar Baru Luar Bandar	42
2.8.4	Bandar Baru Berasaskan Kepada Fungsi Khas	43
2.9	Keperluan Bandar Baru	47
2.9.1	Kawasan Perumahan	48
2.9.2	Kawasan Perindustrian	49
2.9.3	Sistem Pengangkutan	50
2.9.4	Kawasan Rekreasi dan Kawasan Lapang	50
2.9.5	Pusat Bandar	51
2.10	Kesimpulan	52

BAB III PROSES PERBANDARAN DAN KEWUJUDAN BANDAR BARU DI MALAYSIA

3.1	Pengenalan	53
3.2	Perbandaran di Malaysia	54
3.2.1	Pembukaan Bandar, Pertumbuhan Bandar dan Urbanisasi Sewaktu Era Kolonial British Antara Tahun 1887 Hingga 1956	56
3.2.2	Perkembangan Bandar dan Urbanisasi Sewaktu Era Selepas Kemerdekaan Antara Tahun 1957 Hingga 1969	57
3.2.3	Urbanisasi, Pertumbuhan Bandar Baru dan Industrialisasi Antara Tahun 1970 Hingga Kini	58
3.3	Perkembangan Bandar Baru di Malaysia	59
3.3.1	Bandar Baru Dalam Bandaraya	62
3.3.2	Bandar Baru Pinggir Bandar	63
3.3.3	Bandar Baru Luar Bandar	64
3.3.4	Bandar Baru Berasaskan Keupayaan Setempat	65
3.4	Peringkat Pembangunan Bandar Baru	65
3.4.1	Peringkat Pembangunan Wilayah	65
3.4.2	Peringkat Negeri	67
3.5.	Kesimpulan	70

BAB IV LATAR BELAKANG KAWASAN KAJIAN

4.1	Pengenalan	72
4.2	Sejarah Perkembangan Pulau Pinang	74
4.3	Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang (PDC)	78
4.4	Sektor Perumahan	83
4.5	Pembangunan Bandar Baru Bayan Baru Pulau Pinang	85
4.5.1	Mewujudkan Peluang Pekerjaan	88
4.6	Kesimpulan	90

BAB V ANALISIS KAJIAN

5.1	Pengenalan	91
5.2	Analisis Bahagian Data	93
5.2.1	Penerangan	93
5.3	Analisis Kawasan Kajian	94
5.3.1	Umur Ketua Isirumah Kawasan Kajian	94
5.3.2	Pekerjaan Ketua Isirumah Kawasan Kajian	95
5.3.3	Jumlah Pendapatan Ketua Isirumah Kawasan Kajian	97
5.3.4	Taraf Pendidikan Ketua Isirumah Kawasan Kajian	98
5.3.5	Tempoh Menetap Di Kawasan Kajian	99
5.3.6	Sebab Menetap Di Kawasan Kajian	101
5.3.7	Jarak Tempat Kerja Ketua Isirumah Dengan Kediaman	102
5.3.8	Tempat Kerja Ketua Isirumah	103

5.3.9	Tahap Kepuasan Penghuni Terhadap Kemudahan	
	Sosial Dan Infrastruktur Yang Disediakan	104
5.3.9.1	Kemudahan Rekreasi/Taman Permainan	105
5.3.9.2	Kemudahan Tempat Beribadat	105
5.3.9.3	Kemudahan Pendidikan	106
5.3.9.4	Kemudahan Kesihatan	107
5.3.9.5	Kemudahan Peruncitan/Perkedaian	108
5.4	Pengujian Hipotesis	110
5.5	Kesimpulan	112

BAB IV RESIMPULAN

6.1	Pengenalan	114
6.2	Penemuan Kajian	116
6.3	Kesimpulan	117

SENARAI RAJAH

Rajah 1.1	Metodologi Kajian	10
Rajah 2.1	Ringkasan Definisi Bandar Baru	21

SENARAI JADUAL

Jadual 3.1	Kadar Urbanisasi Mengikut Negeri, 1970-2005	56
Jadual 3.2	Taburan Penduduk Kawasan Bandar dan Paras Perbandaran Mengikut Negeri, 1970,1980,1991 dan 2000	60
Jadual 5.1	Struktur Umur Ketua Isirumah	94
Jadual 5.2	Pekerjaan Ketua Isirumah	96
Jadual 5.3	Sektor Pekerjaan Ketua Isirumah	97
Jadual 5.4	Jumlah Pendapatan Ketua Isirumah	98
Jadual 5.5	Taraf Pendidikan Ketua Isirumah	99
Jadual 5.6	Tempoh Lama Menetap	100
Jadual 5.7	Status Pemilikan Rumah	101
Jadual 5.8	Sebab Menetap Di Kawasan Kajian	102
Jadual 5.9	Jarak Tempat Kerja Isirumah Dengan Kediaman	103
Jadual 5.10	Tempat Kerja Ketua Isirumah	104
Jadual 5.11	Pendapat Kepuasan Penghuni Berhubung Dengan Kemudahan Rekreasi/Taman Permainan	105
Jadual 5.12	Pendapat Kepuasan Penghuni Berhubung Dengan Kemudahan Tempat Beribadat	106
Jadual 5.13	Pendapat Kepuasan Penghuni Berhubung Dengan Kemudahan Pendidikan	107
Jadual 5.14	Pendapat Kepuasan Penghuni Berhubung Dengan Kemudahan Kesihatan	108

Jadual 5.15	Pendapat Kepuasan Penghuni Berhubung Dengan Kemudahan Peruncitan/Perkedaian	109
Jadual 5.16	Pendapat Kepuasan Penghuni Berhubung Dengan Sistem Sirkulasi	110

**B
A
B

S
A
T
U**

PENDAHULUAN

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 PENGENALAN

Bandar baru telah menjadi satu konsep yang kian meluas penggunaannya di negara-negara maju mahupun membangun. Konsep ini bukanlah sesuatu yang baru kerana telah mula dipraktikkan penggunaannya di negara-negara maju sejak beberapa lama dahulu. Konsep bandar baru mula menarik perhatian ramai hasil idea, konsep serta prinsip-prinsip secara teori mengenai bandar baru hasil penulisan Ebenezer Howard di dalam buku bertajuk *"Tomorrow: A Peaceful Path To Real Reform"*. Idea yang dikemukakan oleh beliau telah berkembang dan menjadi ikutan ramai, di mana sesetengah bandar baru pada masa sekarang telah dibina dengan berbagai matlamat berdasarkan kehendak pentadbiran sesebuah negara. Perkara ini amat berlainan dengan idea yang dikemukakan oleh Howard yang mana bertujuan untuk mengatasi masalah kesesakan penduduk akibat proses perbandaran.

Proses urbanisasi atau perbandaran merupakan proses yang berlaku di mana-mana sahaja bahagian di dunia sama ada negara maju atau sedang membangun. Pertambahan bilangan penduduk yang pantas dan kegagalan pembangunan fizikal yang dirancang bagi memenuhi keperluan penduduk terutamanya dalam aspek perumahan telah menjadi masalah kepada kebanyakan negara di dunia. Fenomena perbandaran di Malaysia telah berlaku semenjak awal abad ke-20 lagi apabila penghijrahan besar-besaran penduduk dari negara China dan India telah memberi kesan terutamanya kepada keperluan penyediaan perumahan di kawasan bandar-bandar seperti Kuala Lumpur, Ipoh, Johor Bahru mahupun Georgetown.

Bermula era dasar Ekonomi Baru (DEB), pembangunan yang ketara telah dimulakan dengan beberapa strategi telah dilaksanakan, antaranya pembangunan bandar baru melalui sektor perindustrian dengan keperluan perumahan dan pengenalan rancangan pembangunan wilayah yang seterusnya menggalakkan pembangunan bandar-bandar baru di luar bandar. Malaysia telah menjadikan perbandaran sebagai satu dasar yang antara lainnya untuk menyusun semula masyarakat negara ini. Pembangunan bandar-bandar baru yang berteraskan perindustrian di Malaysia dilaksanakan bagi mewujudkan limpahan keluar dari bandar ke kawasan-kawasan sekitarnya bertujuan mengelakkan kesesakan bandar utama yang lebih bertindak sebagai pusat pentadbiran. Melalui pembangunan bandar baru ini wujudnya peluang pekerjaan seterusnya keperluan perumahan menjadi tuntutan yang penting bagi menarik minat rakyat untuk bekerja di sana.

1.2 PERSOALAN PENYELIDIKAN

Salah satu fenomena yang tidak dapat dielakkan oleh kebanyakan negara sedang membangun seperti Malaysia ialah proses perbandaran yang membawa implikasi secara berterusan terhadap sosio-ekonomi komuniti bandar. Proses perbandaran merupakan elemen utama terhadap kemajuan sesebuah negara melalui peralihan ekonomi tradisional kepada ekonomi berteraskan perindustrian.

Proses perbandaran yang pesat telah mendorong kepada pertumbuhan bandar-bandar baru yang mana ia mempunyai kaitan yang rapat dengan penghijrahan penduduk dan pembangunan sosio-ekonomi. Pertumbuhan ekonomi seiring dengan pertambahan jumlah penduduk telah mendorong kepada kewujudan bandar baru terutamanya bagi memenuhi keperluan serta kehendak dari aspek perumahan dan pekerjaan. Ini kerana proses perbandaran seringkali dikaitkan sebagai penyebab kepada masalah kekurangan dalam pembekalan perumahan yang membawa implikasi sosial tanpa noktah.

Pembangunan Bandar Baru Petaling Jaya pada tahun 1956 telah menjadi perintis sejarah pembangunan bandar baru di negara ini. Bandar ini telah dibangunkan pada era kolonial British bertujuan untuk menampung keperluan perumahan serta mengatasi masalah kesesakan yang berlaku di Kuala Lumpur (Concannon, 1955). Ini kerana Kuala Lumpur pada ketika itu mengalami proses urbanisasi yang pesat sehingga mewujudkan kesukaran mendapatkan tanah untuk pembangunan perumahan sedia ada, kewujudan

setinggian serta ancaman komunis. Pada asasnya tujuan utama pembangunan bandar baru ini adalah untuk menempatkan setinggian-setinggian yang berselerak di Kuala Lumpur.

Wirz (1975), telah menjalankan kajian berhubung dengan kemudahan sosial yang perlu digunakan oleh orang ramai dan organisasi dalam sesebuah bandar baru merangkumi perumahan awam, hotel, sekolah, dewan organisasi seni dan budaya serta bermacam lagi. Kajian yang dijalankan di Scotland ini menunjukkan bahawa organisasi sosial yang besar mempunyai peranan yang amat penting dalam menjayakan sesebuah bandar baru disamping memastikan kejayaannya. Manakala kajian yang dijalankan oleh Yeh (1987) dan Fung (1988) di Hong Kong dan Shanghai, China mendapati bahawa bandar baru perlu mempunyai keupayaan untuk berdiri sendiri. Keupayaan ini meliputi beberapa keperluan antaranya perumahan, kemudahan pekerjaan serta keselesaan kepada penduduknya.

Melalui kajian yang dijalankan oleh Schaffer (1972) , terhadap bandar-bandar baru di Britain, didapati bahawa pelbagai aspek perlu diberikan perhatian dalam pembangunannya. Ini kerana satu masyarakat baru akan terbentuk di bandar baru yang mana akhirnya segala keperluan meliputi perumahan, pendidikan, kawasan rekreasi dan sebagainya adalah amat diperlukan. Perkara yang meliputi persekitaran fizikal perlu dititikberatkan agar dapat memberikan kehidupan yang selesa kepada penghuninya yang akhirnya mendorong kepada tarikan penduduk untuk mendiaminya.

Satu kajian yang dijalankan oleh Potter (1992), di Britain mendapati terdapat beberapa isu yang menghalang pembangunan bandar baru termasuk masalah legasi yang melibatkan keperluan perumahan yang tidak menepati kemampuan penduduk, lokasi yang tidak strategik serta kekurangan rumah kos rendah. Manakala Allen (1981), merumuskan bahawa pembangunan bandar baru telah menimbulkan masalah termasuk aspek perumahan yang mana harga rumah melambung tinggi.

Pulau Pinang seperti yang diketahui umum merupakan sebuah negeri yang semakin pesat pembangunannya termasuk sektor ekonomi. Seajar dengan kepesatan ekonomi yang dikecapi, maka tumbuhlah bandar-bandar baru yang bertujuan untuk mengagihkan kepesatan ekonomi ini ke kawasan-kawasan yang kurang maju sama ada sebagai pusat wilayah ataupun sebagai bandar satelit ataupun sebagai pusat bandar.

Bandar Baru Bayan Baru merupakan salah satu bandar baru yang telah dibangunkan oleh kerajaan negeri melalui Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang (PDC) sebagai usaha untuk mengagihkan kepesatan ekonomi yang dialami di kawasan sekitarnya hasil daripada pembangunan kawasan perindustrian sekitarnya. Ia bertujuan untuk menampung keperluan perumahan bagi memenuhi kehendak pekerja kawasan sekitarnya serta menarik orang ramai untuk bekerja di kawasan berkenaan melalui pembangunan perumahan serta segala kemudahan sosial dan infrastruktur sebagai sebuah bandar yang mampu diri. Keperluan perumahan adalah amat penting kerana sektor perindustrian meningkatkan penawaran pekerjaan yang mendorong kemasukan penduduk yang akhirnya memerlukan kediaman.

Secara keseluruhannya melalui penemuan dan rumusan para sarjana, didapati bahawa pembangunan bandar baru perlulah mempunyai aspek mampu diri daripada pelbagai aspek. Mampu diri dapat dilihat sebagai sebuah bandar yang mempunyai pelbagai kemudahan yang diinginkan oleh penduduk yang tinggal di kawasan berkenaan seperti perumahan, pekerjaan di kawasan sekitar, kemudahan sosial dan infrastruktur dan pelbagai lagi yang mana mampu memberikan keselesaan kepada penduduknya. Maka dengan itu, sejauhmanakah pembangunan Bandar Baru Bayan Baru ini mampu untuk memenuhi konsep mampu diri iaitu keupayaan untuk berdiri sendiri merangkumi aspek pembangunan perumahan yang lengkap dengan segala kemudahan sosial dan infrastruktur yang diperlukan oleh penduduknya serta adakah pekerjaan yang berada di sekitar kawasan berkenaan mampu memenuhi keperluan penduduk setempat.

1.3 TUJUAN KAJIAN

Tujuan kajian ini dijalankan ialah untuk menilai sejauhmana pembangunan bandar baru adalah bersifat mampu diri iaitu keupayaan untuk berdiri dengan sendiri. Konsep mampu diri ini dilihat melalui dua aspek iaitu perumahan yang dibangunkan iaitu adakah mampu memenuhi kehendak penduduk dengan segala kemudahan yang disediakan dan pekerjaan yang berada di sekitar Bandar Baru Bayan Baru mampu untuk memenuhi keperluan penduduk sekitarnya.

1.4 HIPOTESIS KAJIAN

Hipotesis kajian diwujudkan bagi menjadi panduan terhadap kajian yang dijalankan supaya menuju ke arah matlamat asas kajian. Pembentukan hipotesis bagi kajian ini dibuat melalui kaedah deduktif iaitu melalui *literature review* berhubung dengan konsep asas, teori, permasalahan, isu-isu dan senario pembangunan bandar baru.

Dalam pembangunan bandar baru, matlamatnya ialah untuk menyediakan satu bandar yang mampu diri meliputi beberapa kompenen yang saling berkaitan termasuklah perumahan, sekolah, kawasan beli belah, pekerjaan serta rekreasi. Maka dengan itu, hipotesis utama kajian ialah sejauh mana pembangunan Bandar Baru Bayan Baru memenuhi aspek mampu diri bagi memenuhi kehendak serta keperluan penduduk dengan segala kemudahan yang disediakan dan pekerjaan yang berada di sekitarnya. Hipotesis utama diuji dengan melibatkan dua aspek iaitu :-

1. Bandar Baru Bayan Baru mempunyai pembangunan perumahan yang lengkap dengan segala kemudahan sosial dan infrastruktur yang diperlukan oleh penduduknya.
2. Pembangunan Bandar Baru Bayan Baru mampu membuka peluang pekerjaan kepada penduduk yang berada disekitarnya.

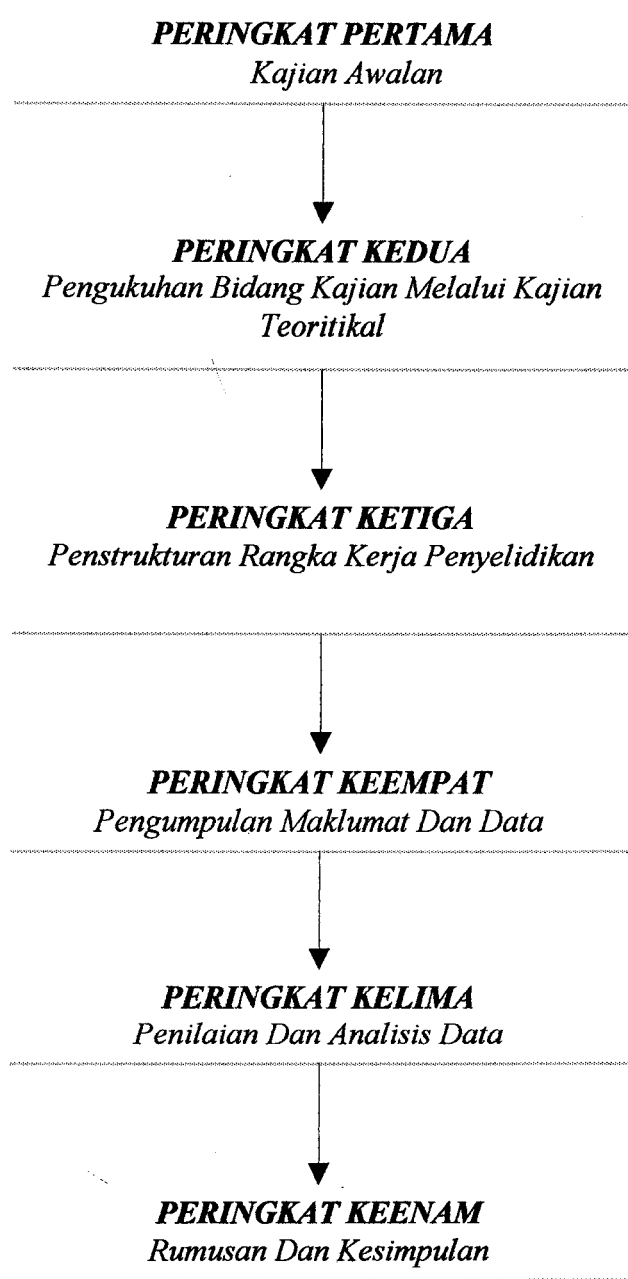
1.5 SKOP KAJIAN

Dalam menjalankan penyelidikan ini, terdapat beberapa perkara yang telah diberikan perhatian. Penyelidikan ini dimulakan dengan konsep pembangunan bandar baru yang berkaitan dengan teori-teori meliputi definisi, sejarah penubuhan, tujuan dan fungsi, matlamat serta beberapa perkara yang berhubung secara langsung. Beberapa kajian mengenai evolusi pembangunan bandar baru di luar negara juga diberikan perhatian disamping pembangunan bandar baru di Malaysia.

Setelah melihat serba sedikit perkembangan pembangunan bandar baru di Malaysia, maka penumpuan secara khusus akan diberikan kepada pembangunan bandar baru di Pulau Pinang. Kajian meliputi sejarah, pendekatan, pemilihan lokasi serta melihat elemen-elemen yang wujud dalam pembangunannya terutama dari segi penyediaan perumahan. Pada akhir kajian, tumpuan diberikan kepada bandar baru yang telah dipilih meliputi secara menyeluruh mengenai pembangunannya. Walaupun tumpuan khusus diberikan kepada komponen perumahan dan pekerjaan, namun begitu perkara lain akan turut di bincangkan.

1.6 METODOLOGI KAJIAN

Demi menyempurnakan penyelidikan ini, penulis telah menggariskan beberapa peringkat yang perlu dilaksanakan sepanjang tempoh kajian. Perancangan ini akan dijadikan panduan asas untuk menyempurnakan keseluruhan kajian agar segala aspek-aspek utama dalam kajian ini tidak akan diabaikan. Keseluruhan berkenaan pendekatan dan kaedah kajian yang digunakan digambarkan dalam rajah 1.1.



Rajah 1.1 Metodologi Kajian

1.6.1 Peringkat Pertama : Kajian Awalan

Peringkat pertama atau permulaan penyelidikan adalah lebih menjurus kepada pemilihan bidang dan tajuk kajian melalui pembacaan buku-buku, majalah, kajian-kajian yang terdahulu serta membuat perundingan dengan pensyarah yang berkenaan. Pada peringkat ini juga, persoalan penyelidikan yang akan dijalankan turut dikenalpasti. Bagi memantapkan lagi kajian yang akan dijalankan, aspek-aspek teoritikal yang berkaitan dengan tajuk serta isu yang diketengahkan turut dikaji.

1.6.2 Peringkat Kedua : Pengukuhan Bidang Kajian Melalui Kajian Teoritikal

Peringkat kedua pula lebih tertumpu kepada kajian teoritikal bagi mendapatkan pemahaman tentang aspek-aspek yang ingin dikaji. Ini bagi memastikan penulis mendapat pemahaman yang sebenar terhadap penyelidikan yang dijalankan. Proses ini melibatkan perbincangan, perundingan serta pembacaan bagi membentuk secara terperinci tujuan kajian, hipotesis kajian, skop kajian dan perkara yang berkaitan. Kajian teoritikal adalah merujuk kepada pemahaman tentang konsep-konsep asas yang berkaitan dengan topik kajian. Latar belakang tapak kajian serta senario juga turut dikaji terutama melalui laporan semasa serta rekod rasmi.

1.6.3 Peringkat Ketiga : Penstrukturan Rangka Kerja Penyelidikan

Pada peringkat ini pembahagian tajuk kajian dilakukan dengan membahagikannya kepada subtopik dalam bab-bab yang tertentu. Perkara ini bertujuan untuk memudahkan penyusunan dan pencarian bagi bahan-bahan yang diperlukan. Maka dengan itu, rujukan terhadap kajian-kajian dahulu dilakukan bagi memastikan kajian yang dilakukan dapat dikembangkan.

1.6.4 Peringkat Keempat : Pengumpulan Maklumat Dan data

Dalam penyelidikan yang dijalankan ini, terdapat dua jenis data yang dikumpulkan iaitu data primer dan data sekunder.

a. Data Primer

Data primer merupakan data-data yang telah diperolehi secara penyelidikan sendiri melalui pemerhatian, temubual atau soal selidik terhadap pihak-pihak yang mempunyai perkaitan yang khusus dengan kajian ini. Kaedah soal selidik dipilih untuk memperolehi maklum balas daripada responden kerana jumlah responden dalam kajian ini agak ramai. Soal selidik amat sesuai digunakan untuk mendapatkan maklumat berkenaan fakta-fakta, kepercayaan, perasaan dan kehendak responden (Mohd Majid Konting, 1994). Menurut beliau lagi, soal selidik lebih praktikal untuk mencapai responden yang berjauhan antara satu sama lain serta besar populasinya. Dalam masa yang sama, menurut beliau lagi soal

selidik dapat mengukur ciri-ciri atau pembolehubah yang hendak diukur walaupun saiz sampel yang besar.

Manakala Ahmad Mahdzan Ayob (1995) pula menyatakan soal selidik mengandungi rentetan soalan yang telah digubal khas bagi membantu responden merasa lebih selesa dan membolehkan mereka mengingat kembali perkara-perkara yang telah berlaku pada masa lampau. Penggunaan soal selidik pada pandangan beliau dapat memudahkan penyelidik membuat perbandingan antara seorang responden dengan responden yang lain kerana tiap-tiap responden disoal dengan soalan yang sama mengikut urutan yang sama.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data-data yang diperolehi hasil daripada pembacaan. Ia merupakan sokongan utama terhadap data-data primer dan boleh diperolehi melalui bahan-bahan bercetak seperti artikel, laporan tahunan, warta kerajaan, laporan jabatan dan sebagainya.

1.6.5 Peringkat Kelima : Penilaian Dan Analisis Data

Setelah kesemua data-data yang ada dikumpulkan maka analisis kajian akan dilakukan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Data-data primer dan sekunder yang dikumpulkan akan dinilai dan rumusan yang diperolehi menjadi satu penemuan.

Data yang diperolehi melalui kajian soal selidik akan dianalisis menggunakan “*Statistical Packages For Social Sciences*” (SPSS) versi 10.0.

1.6.6 Peringkat Keenam : Rumusan Dan Kesimpulan

Pada tahap ini, penemuan akan diuraikan dan dikaitkan dengan tujuan serta hipotesis penyelidikan. Akhir sekali, secara deskriptif hipotesis akan dibuktikan sama ada boleh diterima atau tidak diterima. Kesimpulan akhirnya akan dibuat terhadap keseluruhan kajian berasaskan maklumat yang diperolehi.

1.7 HALANGAN KAJIAN

Terdapat beberapa faktor yang telah dikenalpasti sebagai kelemahan dalam menjalankan penyelidikan ini yang mana telah menghalang kelancaran penyelidikan. Dapat dirumuskan segala keseluruhannya, penulis mendapati terdapat dua (2) masalah utama yang mengganggu kelancaran dalam menjalankan penyelidikan ini iaitu :-

1.7.1 Masalah Peringkat Awalan

Masalah pada peringkat ini lebih menjurus kepada usaha penulis ingin memulakan kajian terutamanya dalam memahami aspek kajian yang ingin dijalankan seterusnya dalam mendapatkan maklumat data sekunder bagi mengukuhkan kajian

teoritikal yang dijalankan. Kekangan waktu juga turut menimbulkan masalah kepada penulis yang terpaksa membahagikan masa antara tuntutan kuliah serta penyelidikan yang dijalankan. Secara keseluruhannya, masalah peringkat ini merangkumi:-

1. Persediaan untuk menjalankan penyelidikan ini meliputi pemahaman terhadap sesuatu topik telah mengambil masa yang lama menyebabkan banyak perkara lain yang perlu dijalankan secara tergesa-gesa. Ini kerana penulis terpaksa menukar beberapa kali tajuk penyelidikan kerana kurangnya kefahaman terhadap topik yang ingin dijalankan penyelidikan.
2. Selain itu masa yang banyak juga diperuntukan untuk membaca, mengkaji seterusnya berbincang mengenai tajuk penyelidikan yang ingin dijalankan bagi memastikan halatuju kajian yang sebenarnya.
3. Disamping itu, akibat kekurangan pengalaman dalam menjalankan kajian, penulis juga turut memperuntukan banyak masa bagi memahami konsep penyelidikan yang sebenarnya. Kefahaman terhadap konsep penyelidikan amat penting bagi memastikan penyelidikan yang dijalankan mempunyai kesahihannya. Dalam masa yang sama bagi memastikan penyelidikan yang dijalankan adalah sempurna mengikut skop yang telah dipersetujui melalui perbincangan bersama.

1.7.2 Peringkat Pengumpulan Data

Peringkat pengumpulan data juga turut memberikan masalah kepada penulis. Ini kerana dalam usaha mendapatkan data primer terutamanya, pelbagai kerenaah pihak-pihak yang terlibat perlu dilalui. Kebanyakannya enggan memberikan kerjasama yang sepenuhnya kerana maklumat yang diinginkan adalah rahsia/sulit pada peringkat jabatan. Masalah ini timbul kerana sesetengah pegawai berkenaan menganggap penyelidikan yang dijalankan bersifat terbuka iaitu untuk tujuan selain tuntutan akademik. Bagi mengatasi masalah ini, maka penulis menerangkan secara jelas tujuan kajian dijalankan supaya tidak timbulnya sebarang kekeliruan.

Dalam masa yang sama, penulis juga sukar untuk menghubungi pegawai-pegawai yang berkenaan akibat ramai pegawai yang berkenaan sibuk dengan tugas rasmi jabatan. Maka dengan itu, sebelum berjumpa dengan pegawai berkenaan penulis terpaksa membuat temujanji terlebih dahulu bagi memastikan pegawai berkenaan mempunyai masa untuk ditemuramah secara formal.

B

A

B

D

U

A

KONSEP DAN TEORI BANDAR BARU

BAB II

KONSEP DAN TEORI BANDAR BARU

2.1 PENDAHULUAN

Bandar baru telah menjadi satu konsep yang kian meluas penggunaannya di negara-negara maju mahupun membangun. Konsep ini bukanlah merupakan sesuatu yang baru kerana telah mula dipraktikkan di negara-negara maju sejak beberapa lama yang dahulu. Pembukaan bandar baru di dorong oleh faktor perkembangan penduduk yang meningkat ke tahap maksimum seperti yang berlaku di bandar-bandar sediaada di London pada abad ke-19.

Konsep-konsep asas dan teori yang terbit pada waktu terdahulu menjadi asas di dalam setiap pembangunan bandar baru pada masa sekarang. Ini penting bagi memastikan pembangunan bandar baru mencapai matlamat yang disasarkan. Bahagian ini

akan menghuraikan segala konsep yang berkaitan dengan pembangunan bandar baru yang mana menjadi asas kepada pembangunannya.

2.2 DEFINISI BANDAR BARU

Sehingga kini tiada satu definisi yang sebenar boleh menggambarkan apa itu bandar baru kerana definisinya yang berbeza-beza mengikut pendapat penulis yang berlainan. Faktor ini juga didorong oleh perkataan “bandar” yang mempunyai banyak maksud yang tersendiri di negara-negara yang berbeza. Berdasarkan Banci Penduduk dan Perumahan 1991, bandar telah didefinisikan sebagai suatu penempatan manusia yang mempunyai 10,000 penduduk ke atas. Menurut Perloff & Sandberg (1973), bagi menentukan status sebagai bandar adalah lebih tepat dan jitu jika densiti penduduk diambil kira. Selain daripada mengambilkira jumlah populasi serta densiti, sesebuah bandar sepatutnya mempunyai kemudahan-kemudahan asas, infrastruktur serta sosial yang mencukupi dan sepadan dengan status bandar yang diberikan (Campbell, 1976).

Bandar baru merupakan satu pendekatan yang baru terhadap perancangan dan rekabentuk bandar dengan tujuan untuk menghasilkan satu keadaan fizikal yang terbaik terhadap alam sekitar manusia, selesai dalam konteks penghidupan dan memberikan kepuasan kepada individu, keluarga mahupun masyarakat sekeliling secara keseluruhannya.

Dalam *Seminar On Planning For Urbans and Regional Development* (1971), bandar baru boleh didefinisikan sebagai sebuah penempatan baru untuk kediaman yang mempunyai ciri-ciri bandar dan kawasan tempatan yang mana akan berubah mengikut fungsi bandar tersebut.

Melalui pendapat yang dikemukakan oleh Osborn & Whittick (1969), bandar baru adalah bandar-bandar dalam kurun ke- 20 yang pembinaannya dirancang dan mempunyai tujuan-tujuan tertentu. Ciri-ciri yang membezakan kewujudan bandar baru pada hari ini ialah wujudnya penggunaan skil pembangunan yang bertujuan untuk menyesuaikan had perkembangan bandar dengan jumlah penduduk, perhubungan dan zon gunatanah serta untuk menyusun perkhidmatan dan kemudahan supaya mempunyai kemudahsampaian yang tinggi kepada penduduk.

Perloff & Sandberg (1972), mendefinisikan bandar baru sebagai bandar yang dibina dengan terancang dan lengkap diri. Ia mempunyai kemudahan peluang pekerjaan yang mencukupi, kawasan beli belah, kemudahan kesihatan dan pelajaran serta alam sekitar yang serba lengkap. Menurut mereka, bandar ini adalah kecil dari segi saiz dan mengandungi komuniti yang seimbang.

Manakala Campell (1976), mendefinisikan bandar baru sebagai satu bandar yang dibentuk dari pelan pembangunan yang muktamad untuk mencapai tahap perseimbangannya, keperluan perkhidmatan penduduk dan menentukan had pertumbuhannya. Selain itu menurut beliau lagi, pengertian bandar baru sekarang dapat

dilihat sebagai pembangunan bandar yang dirancang terlebih dahulu untuk menyediakan aktiviti-aktiviti dari segi sosial, ekonomi dan fizikal di dalam kawasan yang telah ditentukan serta dalam jangka masa yang telah ditetapkan. Aktiviti-aktiviti sosial yang disediakan merangkumi perkhidmatan pelajaran pra-sekolah hingga institusi pengajian tinggi, kemudahan rekreasi dan institusi keagamaan serta perkhidmatan kesihatan. Daripada segi fizikal pula penumpuan lebih diberikan kepada penyediaan jalan raya, perumahan dan kemudahan bersama. Manakala itu di bidang ekonomi pula ia menyediakan kawasan perindustrian, pusat perdagangan dan pelbagai kemudahan lain yang berkaitan.

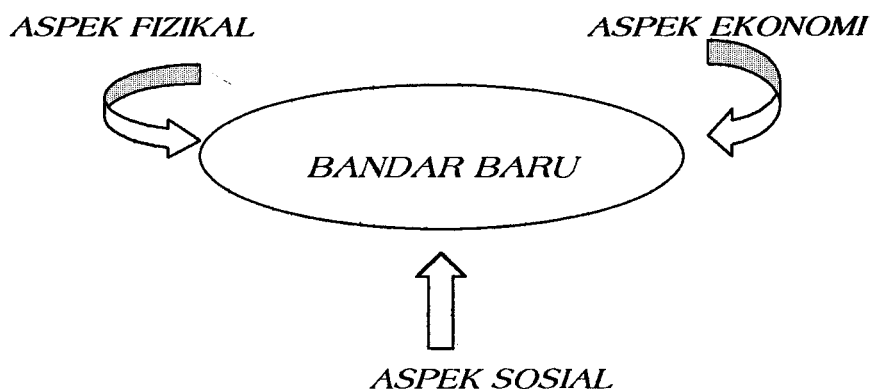
Menurut Brooks (1974), bandar baru adalah bandar yang dibina dengan mempunyai skil yang besar di bawah satu pentadbiran mengikut satu plan tertentu yang terkandung di dalamnya berbagai jenis perumahan, perniagaan dan kebudayaan. Selain itu, bandar baru juga boleh dikatakan sebagai satu pembangunan yang menyeluruh merangkumi pembangunan kediaman, perindustrian, perniagaan dan perdagangan serta juga kemudahan-kemudahan awam.

Golany (1976), menyatakan bahawa bandar baru merupakan suatu petempatan baru yang dibina di suatu kawasan yang belum dibangunkan sebelumnya atau di atas satu tapak yang telah wujud di dalam sesebuah bandar tetapi jauh daripada bandar-bandar utama.

Bagi Erwin Y. Galanty (1980), bandar baru merupakan satu usaha perancangan pembangunan ke atas penempatan penduduk yang diselaraskan supaya menghasilkan keseimbangan antara penduduk tambahan dengan penduduk sedia ada.

Manakala menurut Sir Ebenezer Haward (1985) iaitu bapa kepada bandar baru, beliau menghubungkan bandar baru dengan konsep bandar dalam taman. Bandar baru mempunyai saiz yang tertentu dan dikelilingi oleh zon hijau sebagai pembatasnya. Bandar ini menyediakan kemudahan yang mencukupi untuk menyokong pelbagai keperluan pekerjaan dan kemudahan populasinya dengan tujuan untuk meningkatkan kualiti alam sekitar, rekreasi dan kediaman.

Secara keseluruhannya, bandar baru boleh didefinisikan sebagai sebuah bandar yang mempunyai pelbagai keperluan/elemen yang menyokong pertumbuhannya melalui aspek fizikal, sosial dan ekonomi. Gambaran ringkas dapat dilihat seperti rajah di bawah.



RAJAH 2.1 : Ringkasan Definisi Bandar Baru

2.3 SEJARAH PEMBANGUNAN BANDAR BARU

Sejarah perkembangan bandar baru sebenarnya merupakan kesinambungan daripada pembangunan bandar yang telah bermula dari ribuan tahun dahulu. Bandar baru, sebagai satu konsep yang berasal daripada idea bandar taman (*Garden City*) telah diilhamkan oleh Ebenezer Howard pada tahun 1893. Kewujudan bandar taman hasil cetusan idea Howard adalah bertujuan untuk mengatasi masalah sosio-ekonomi dan alam sekitar yang melanda bandar-bandar besar di Britain pada abad kesembilan belas.

Pertambahan penduduk bandar yang berpunca daripada permintaan buruh di kawasan perindustrian seperti beberapa buah bandar utama di Britain termasuk London telah menyebabkan kewujudan bandar baru ini. Akibat proses sedemikian, berbagai kemudahan yang sedia ada tidak dapat menampung bilangan penduduk yang bertambah hingga menimbulkan beberapa masalah kesesakan, kemiskinan serta peningkatan kes jenayah. Pembinaan bandar baru sebenarnya didorong oleh fenomena pertambahan penduduk sama ada di negara maju mahupun negara sedang membangun.

Pembinaan bandar taman oleh Howard merupakan gabungan unsur yang baik dari bandar dan desa. Elemen bandar yang mewujudkan gabungan ini merangkumi peluang pekerjaan yang banyak, kadar upah yang tinggi serta tersedianya pusat hiburan. Manakala unsur dari kawasan desa pula merangkumi kecantikan semulajadi, udara yang bersih dan segar serta hubungan sosial yang erat dan cahaya matahari yang banyak.

Menurut Sulong Mohamad & Katiman Rostam (1987), pembentukan bandar taman oleh Howard sebenarnya mewujudkan sebuah komuniti yang bebas daripada segala keburukan yang terdapat di bandar. Keburukan yang terdapat di sebuah bandar adalah seperti keretakan serta kemusnahan hubungan sosial, kebisingan, bau busuk mahupun kos hidup yang tinggi.

Pembinaan bandar taman oleh Howard selain itu turut dilengkapi dengan peluang pekerjaan, kemudahan komuniti dan pusat hiburan. Ini membolehkan para penghuninya tinggal dan bekerja serta menikmati sebahagian besar daripada perkhidmatan dan keperluan di dalam bandar berkenaan. Bagi mengurangkan bencana pencemaran alam sekitar, maka ruang terbuka dan kawasan hijau telah disediakan dengan kadar yang tinggi. Di samping itu, penyediannya juga untuk memisahkan satu guna tanah dengan guna tanah yang lain, mengawal pembangunan yang tidak diingini supaya dapat mewujudkan sebuah komuniti yang selesa untuk didiami.

Hasil dari usaha Howard sepanjang hayatnya, beliau telah mengasaskan dua buah bandar baru yang berasaskan bandar taman. Bandar baru yang pertama ialah Letchworth seluas 3,800 ekar dibina di antara tahun 1903 sehingga tahun 1904 serta bandar baru yang kedua iaitu Welwyn yang dibina di antara tahun 1919 sehingga tahun 1920.

Di Britain satu dasar kebangsaan mengenai bandar baru telah diwujudkan bermula pada akhir Perang Dunia Kedua. Menurut Osborn & Whittick (1969), dasar ini terbentuk apabila kerajaan Britain melantik Suruhanjaya Reith untuk mengkaji potensi bandar baru. Hasil daripada kajian yang dijalankan telah membentuk '*New Town Act*' pada tahun 1946. Kewujudan akta ini memberikan kuasa untuk mengadakan program bagi pembinaan bandar-bandar baru dengan matlamat pembinaan bandar baru pada masa itu adalah untuk mengurangkan kesesakan di bandar-bandar besar khususnya London.

Hasil daripada kejayaan pembinaan serta pembangunan bandar baru di Britain telah menarik minat banyak negara lain untuk mengaplikasikannya, sehingga menjadi satu fenomena yang baru kepada dunia. Menurut Rosli Buyung dalam (Yahaya Ibrahim, 1995) sebahagian negara di dunia telah menjadikan pembangunan bandar baru sebagai satu dasar perbandaran negara.

Minat kebanyakan negara terhadap pembangunan bandar baru telah dapat dilihat dengan berlangsungnya '*International New Towns Conference*' pada tahun 1975 di Paris. Melalui persidangan ini telah wujudnya satu persatuan untuk mengawasi pembangunan dan pengalaman-pengalaman antarabangsa di dalam pembinaan bandar-bandar baru di dunia disamping menjadi pusat penyebaran serta penerangan mengenai perkara-perkara yang berkaitan dengan bandar baru.